SAO Y; VĂN PHÒNG, ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG; 06/11/2026; 17:38:13 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4723 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt kết quả rà soát việc xác định giá đất cụ thể để tính thu bổ sung tiền sử dụng đất theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước khu vực VI tại Văn bản số 51/KTNN-TH ngày 07/5/2026 đối với Dự án Khu dân cư Thủy Nguyên tại phường Hòa Bình, phường Thủy Đường, thành phố Thủy Nguyên (nay là phường Thủy Nguyên)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 2770/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 về việc cho phép chuyển mục đích và giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại, văn phòng, chung cư và biệt thự cao cấp bán và cho thuê; khách sạn 05 sao và khu ẩm thực chợ đêm tại xã Thủy Đường, huyện Thuỷ Nguyên; số 3466/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc giao đất (đợt 2) và điều chỉnh giảm diện tích đất giao cho Công ty cổ phần Union Success Việt Nam để

thực hiện Dự án Khu dân cư Thủy Nguyên tại xã Hòa Bình, xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên; số 4593/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam để thực hiện Dự án Khu dân cư Thủy Nguyên tại xã Thủy Đường, xã Hòa Bình, huyện Thủy Nguyên;

Thực hiện ý kiến của Kiểm toán Nhà nước khu vực VI tại Văn bản số 51/KTNN-TH ngày 07/5/2026 về việc báo cáo kiểm toán việc xác định giá đất của một số dự án giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Theo đề nghị của Liên Sở: Nông nghiệp và Môi trường - Tài chính tại Tờ trình số 977/TTr-LS ngày 28/9/2026, Văn bản số 14689/SNNMT-KTĐGĐ ngày 29/10/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả rà soát việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước khu vực VI tại Văn bản số 51/KTNN-TH ngày 07/5/2026 đối với Dự án Khu dân cư Thủy Nguyên tại phường Hòa Bình, phường Thủy Đường, thành phố Thủy Nguyên *(Dự án nay thuộc phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng)*, cụ thể như sau:

1. Về giá đất cụ thể:

1.1. Phương án giá đất cụ thể tại thời điểm tháng 9/2024:

a) Đối với diện tích đất ở căn cứ theo quy hoạch cũ:

- Giá đất cụ thể đối với diện tích đất ở thấp tầng: 25.256.245 đồng/m^2.

- Giá đất cụ thể đối với diện tích đất ở cao tầng: 25.269.286 đồng/m^2.

b) *Đối với diện tích đất ở căn cứ theo quy hoạch điều chỉnh:*

- Giá đất cụ thể đối với diện tích đất ở thấp tầng: 25.562.670 đồng/m^2.

1.2. Phương án giá đất cụ thể tại thời điểm tháng 12/2024:

Giá đất cụ thể đối với diện tích 4.184,4 m^2 đất ở (đợt 3) tại thời điểm tháng 12/2024 là: 34.377.287 đồng/m^2.

2. Thu bổ sung tiền sử dụng đất:

Tiền sử dụng đất nộp bổ sung: **729.991.600 đồng** *(Bảy trăm hai mươi chín triệu, chín trăm chín mươi mốt nghìn, sáu trăm đồng).*

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính diện tích đất thương mại, dịch vụ chưa xác định đơn giá thuê đất sang Thuế thành phố Hải Phòng để xác định số tiền thuê đất phải nộp của Dự án theo quy định.

2. Giao Thuế thành phố Hải Phòng thông báo, hướng dẫn Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam nộp bổ sung số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất bổ sung theo thông báo của cơ quan thuế.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III, Trưởng Thuế thành phố Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thuỷ Nguyên, Giám đốc Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của thành phố./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND TP L.A. Quân;
- CVP, PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các Phòng: NNTNMT, NVKTGS;
- Cổng TTĐT TP *(đăng tải)*;
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân